



RESOLUÇÃO SH nº 36, de 7 de maio de 2003

Dispõe sobre a anuência da Secretaria da Habitação a projetos de parcelamento do solo, na modalidade de desmembramento, implantados nos Municípios integrantes das Regiões Metropolitanas do Estado de São Paulo, após a edição da Lei Federal nº 6.766/79, alterada pela Lei Federal 9.785/99, aonde haja edificação de interesse social e nos casos de urbanização específica.

O SECRETÁRIO DE ESTADO DA HABITAÇÃO no uso das competências que lhe são atribuídas pelo Decreto nº 34.399, de 18 de dezembro de 1991, e:

Considerando o disposto no Decreto nº 33.136, de 15 de março de 1991, que altera a denominação e as atribuições da Secretaria de Estado da Habitação e Desenvolvimento Urbano para Secretaria de Estado da Habitação;

Considerando o disposto no artigo 31 do Decreto nº 34.399, de 85 de dezembro de 1991, que reorganizou a Secretaria de Estado da Habitação;

Considerando o disposto no Decreto 34.542, de 9 de janeiro de 1992, que atribuiu à Secretaria de Estado da Habitação a competência para o exame e a anuência prévia, a que se refere o artigo 13 da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979;

Considerando o disposto no artigo 13, em especial o teor de seu parágrafo único, da Lei Federal nº 6.766/79, com as alterações introduzidas pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999;

Considerando as dificuldades para averbação dos desmembramentos de lotes com edificações concluídas, junto aos Registros de Imóveis, devidamente aprovadas pelos respectivos órgãos municipais;

Considerando o disposto no inciso II, do artigo 4º da Lei Federal nº 6.766/79, no artigo 1º da Lei Estadual nº 4056, de 4 de junho de 1984 e na Lei Estadual nº 4.640, de 16 de julho de 1985;

Considerando os graves problemas sociais e urbanísticos decorrentes da implantação de desmembramentos, após a edição da Lei Federal nº 6.766/79, sem anuência prévia da Secretaria de Estado da Habitação;



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

Considerando a carência habitacional existente e tendo em vista a necessidade de medidas que contribuam para a redução de aglomerações em condições subumanas de habitação;

E considerando, ainda, os problemas de ordem técnica, observados na Resolução SH nº 0069, de 8 de dezembro de 1992, especificamente no que concerne à área mínima de lotes abrangidos pela citada resolução,

RESOLVE:

Artigo 1º - A Secretaria do Estado da Habitação, através da Coordenadoria de Licenciamento, de Operações e de Controle Tecnológico – CLOCT, nos termos do Decreto nº 34.399, de 18/12/1991, e da Resolução SH nº – 22, de 27/03/1992, fará o exame e dará anuência aos projetos de regularização de parcelamento do solo, na modalidade desmembramento, tipificados pelo artigo 1º da Lei Estadual nº 4.056, de 4 de junho de 1984, implantados após a edição da Lei Federal nº 6.766, de 12 de dezembro de 1979, alterada pela Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, e nos casos previstos no parágrafo único, de seu artigo 13, nos municípios integrantes das regiões metropolitanas do Estado de São Paulo, desde que obedecidos os critérios fixados nesta resolução e na legislação estadual e federal, naquilo que for pertinente.

§ 1º - Para a emissão da anuência referida neste artigo, o órgão técnico levará em conta as situações efetivamente consolidadas e os reflexos sociais daí advindos.

§ 2º - Em caso de parcelamentos situados em mais de um Município, os mesmos deverão ter sido objeto de aprovação por parte das respectivas Prefeituras Municipais.

§ 3º - Havendo a necessidade do atendimento de exigências técnicas, a Coordenadoria de Licenciamento, de Operações e de Controle Tecnológico – CLOCT formulará à Prefeitura Municipal competente, interessado ou entidade que represente os interesses da comunidade, comunicado para o cumprimento das mesmas.

§ 4º - A Secretaria de Estado da Habitação manterá um arquivo especial para os pedidos de anuência objeto da presente resolução, registrando e fichando os projetos, com vistas ao acompanhamento da evolução do uso do solo metropolitano.



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

§ 5º - Os efeitos desta resolução também se aplicam aos casos excepcionais de desmembramentos:

- a) que resultem em lotes com área superior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e/ou possuam edificações de interesse social;
- b) que se destinem à urbanização específica.

Artigo 2º - O exame e a anuência aos projetos de parcelamento do solo, na modalidade desmembramento, com as características explicitadas no artigo anterior, decorrerá de solicitação formulada pela Prefeitura Municipal, pelo próprio interessado ou entidade legalmente constituída para esse fim, desde que, mediante documento oficial expedido pela municipalidade competente, apresentado pelo interessado, haja certificação de que foram atendidos todos os requisitos urbanísticos previstos na Lei Federal nº 6.766/79, em especial os artigos 3º e 4º, e o parágrafo 5º do artigo 40.

Artigo 3º - A Secretaria de Estado da Habitação, por intermédio da Coordenadoria de Licenciamento, de Operações e de Controle Tecnológico – CLOCT, no prazo de 60 (sessenta) dias, editará manual contendo procedimentos administrativos, a relação de documentos necessários para a instrução de processos e os critérios técnicos que deverão fundamentar a anuência dos projetos de parcelamento do solo, na modalidade desmembramento, de que trata esta resolução.

Artigo 4º - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação, revogando a Resolução SH nº 069, de 8 de dezembro de 1992..

G.S., em 7 de maio de 2003.



BARJAS NEGRÍ
Secretário de Estado da Habitação